

PUBLIKASI ILMIAH

Telaah Konsep Jaminan Dalam Akad Mudharabah Pada Baitul Maal wat Tamwil (BMT) Sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus BMT Di Pontianak)

Oleh :

**Elizza Silviana, SH
NPM.A21207064**

**Pembimbing I
Dr. Firdaus, SH., M.Si**

**Pembimbing II
Aktris Nuryanti, SH, M.Hum.**

ABSTRACT

This thesis aims to reveal the concept of collateral in financing the implementation mudharabah in Baitul Maal wat Tamwill (BMT) Pontianak, and peeling more about execution guarantees made by BMT. By applying the methods of social research juridical, the results of the study it can be concluded that: 1) What makes it special is mudharabah insecurity in the form of goods or other, which became the main capital in a cooperative relationship is trust the owners of capital to capital management them. Our results of operations are run by managers of capital is further divided to both parties in accordance with the agreement. 2) In general, guarantees Islamic law (fiqh) is divided into two; collateral in the form of the (personal Guaranty) and collateral in the form of property. Collateral in the form of the commonly known dlanan or kafalah, while the collateral in the form of property known as Rahn. according to the term ar-rahn is treasure used as collateral for the debt owner is binding. 3) Scholars who are members of the Indonesian Ulema Council (MUI) has been concerned with issues collateral to issue a Fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 about mudharabah. At one of the points contained in the provisions of the financing on the fatwa explained that in principle, the financing is no guarantee, but that did not mudharib deviation, LKS may request assurance from mudharib or third parties. This guarantee can only be availed if mudharib proved to have violated the terms of the things that has been agreed in the contract. 4) The execution of the collateral on the financing mudharabah tied under hand is not necessarily done after mudharib not able to deliver its obligations to BMT. Mudharib given leeway to meet its obligations

by way of scheduling Return (rescheduling), the arrangement of Return (Restructuring), the terms of Return (Reconditioning). To overcome this problem researchers recommend that the government should give attention to the BMT in Indonesia by providing legal protection to the Baitul Maal wat itself Tamwil (BMT) BMT can thus carry out its activities with reference to the legal framework. In addition, it is expected that BMT implement handover guarantees in accordance with positive law through the fiduciary or APHT to ensure the interests of the two sides.

Keywords: Guarantees on Mudharabah

ABSTRAK

Tesis ini bertujuan untuk mengungkapkan konsep jaminan pada implementasi pembiayaan akad mudharabah di Baitul Maal wat Tamwill (BMT) Pontianak, serta mengupas lebih dalam tentang eksekusi jaminan yang dilakukan oleh BMT. Dengan menerapkan metode penelitian sosial yuridis, maka dari hasil penelitian dapat diambil kesimpulan bahwa: 1) Yang menjadikan akad mudharabah ini istimewa adalah tidak adanya jaminan baik berupa barang atau lainnya, yang menjadi modal utama dalam hubungan kerja sama ini adalah kepercayaan pemilik modal kepada pengelola modal tersebut. Hasil usaha yang dijalankan oleh pengelola modal selanjutnya dibagi untuk kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan. 2) Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *dlaman atau kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. menurut istilah *ar-rahn* adalah *Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat*. 3) Ulama yang tergabung dalam Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah memberikan perhatian terhadap masalah barang jaminan dengan mengeluarkan sebuah Fatwa Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad mudharabah. Pada salah satu poin yang terdapat di dalam ketentuan pembiayaan pada fatwa tersebut menjelaskan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. 4) Pelaksanaan eksekusi barang jaminan pada pembiayaan dengan

akad mudharabah yang diikat secara di bawah tangan tidak serta-merta dilakukan setelah mudharib tidak sanggup memberikan kewajibannya kepada BMT. Mudharib diberikan kelonggaran untuk memenuhi kewajibannya dengan cara penjadwalan Kembali (Rescheduling), penataan Kembali (Restructuring), persyaratan Kembali (Reconditioning). Untuk mengatasi permasalahan peneliti merekomendasikan agar pemerintah memberikan perhatian pada BMT di Indonesia dengan cara memberikan payung hukum sendiri kepada Baitul Maal wat Tamwil (BMT) sehingga BMT dapat melaksanakan kegiatannya dengan mengacu pada payung hukum tersebut. Selain itu, diharapkan agar BMT melaksanakan serah terima jaminan sesuai dengan hukum positif melalui fidusia ataupun APHT untuk menjamin kepentingan di antara kedua belah pihak.

Kata Kunci : Jaminan pada Akad Mudharabah

Latar Belakang

Saat ini lembaga keuangan dengan konsep syariah mulai berkembang dan diminati masyarakat baik Bank Syariah, Koperasi Syariah hingga Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang juga menggunakan konsep syariah. Salah satu Kelompok Swadaya Masyarakat yang berkonsep syariah adalah Baitul Maal wat Tamwil (BMT) yang merupakan salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah (LKMS) selain BPR Syari'ah dan Koperasi Syari'ah yang lahir untuk melayani masyarakat dengan tingkat ekonomi rendah sehingga dapat lebih mudah dijangkau masyarakat sesuai dengan syariat Islam.

Koperasi dan BMT merupakan lembaga keuangan mikro yang paling terjangkau dan sarana paling mudah untuk memenuhi kebutuhan terhadap dana pinjaman atau kredit. Menurut Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga”.¹

Secara Hukum BMT berpayung pada koperasi akan tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan Bank Syari'ah sehingga produk-produk yang berkembang dalam BMT seperti apa yang ada di Bank Syari'ah. Oleh karena

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

berbadan hukum koperasi, maka BMT harus tunduk pada Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan PP Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi. Juga dipertegas oleh KEP.MEN Nomor 91 Tahun 2004 tentang Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

Pada tahun 2008 terdapat 14 buah BMT berbadan hukum yang tersebar di Pontianak dan Kabupaten Pontianak. Jumlah ini kian bertambah dengan berdirinya BMT lain di berbagai kabupaten dan kota di Kalimantan Barat. Banyaknya pendirian BMT baru dikarenakan banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan tanpa harus melengkapi persyaratan yang sangat rumit untuk dipenuhi. BMT menjadi sangat dekat dengan masyarakat bukan hanya karena BMT memberikan pembiayaan dengan syarat – syarat yang mudah akan tetapi BMT juga mengumpulkan dana dari masyarakat. Dana yang diperoleh dari masyarakat berupa

1. Wa'diah (Titipan)

Yaitu tabungan yang dapat disetor dan diambil setiap saat.

2. Tarbiah / Pendidikan

Yaitu tabungan yang akan digunakan untuk biaya pendidikan dan dapat diambil untuk pembayaran pendidikan sesuai dengan kesepakatan bersama.

3. Idul Fitri

Yaitu tabungan untuk memenuhi kebutuhan hari raya Idul Fitri dan diambil satu tahun sekali saat menjelang hari raya Idul Fitri.

4. Ibadah Qurban

Yaitu tabungan untuk melaksanakan ibadah qurban pada hari raya Idul Adha.

5. Walimah

Yaitu tabungan yang akan digunakan untuk membiayai Walimah (Pernikahan atau lainnya) dan diambil saat menjelang pelaksanaan pernikahan.

6. Kesehatan

Yaitu tabungan kerja sama Asuransi Syariah TAKAFUL dan Asuransi Syariah Mubarakah (ASM).

7. Ibadah Haji / Umrah

Yaitu tabungan untuk melaksanakan Haji atau Umrah.

Dana yang terkumpul dari masyarakat kemudian disalurkan kembali ke masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan. Berikut adalah pembiayaan yang ditawarkan dari BMT:

1. Mudharabah (Bagi Hasil)

2. Murabahah (Jual Beli)
3. Musyarakah
4. Al-Qardul Hasan
5. Ar-Rahn (Gadai Syariah)

Dengan kehadiran BMT di kota Pontianak, paling tidak sendi-sendi ekonomi lokal seperti pertanian, peternakan, perdagangan, kerajinan rakyat, dan sektor-sektor informal lainnya berkembang lebih baik. Bahkan berbagai usaha kecil yang sudah mati diharapkan dapat diaktifkan hidup lagi dengan bantuan pembiayaan yang mudah. Akan tetapi Konsistensi penerapan prinsip – prinsip syariah yang menjadi sumber rujukan segala aktifitasnya dalam beberapa produk BMT kian mengalami perubahan, sehingga lembaga keuangan mikro ini tidak jarang mendapat kritikan dari berbagai kalangan. Salah satu bentuk perubahan yang terjadi adalah adanya jaminan dalam penerapan pembiayaan dengan akad mudharabah. Pada pembiayaan dengan akad mudharabah kerja sama yang dilakukan adalah antara BMT sebagai pemilik modal dengan mudharib sebagai pengelola modal yang keuntungan akan dibagi menurut perjanjian yang berupa persentase dan bukan berupa nilai nominal yang telah ditentukan, apabila terjadi kerugian maka BMT akan menanggungnya sendiri. Namun apabila kerugian terjadi karena faktor kesengajaan ataupun kelalaian dari mudharib maka kerugian seluruhnya ditanggung oleh mudharib.

Penerapan jaminan sebagai syarat pada pembiayaan dengan akad mudharabah merupakan sebuah pelanggaran terhadap prinsip Islam. Sebenarnya penerapan jaminan pada suatu pembiayaan merupakan hal yang wajar dan dapat dikatakan sangat penting, akan tetapi mengingat BMT merupakan lembaga yang berbasis syariah, maka sudah seharusnya BMT mengikuti syariat Islam tanpa terkecuali. Pada beberapa kasus di beberapa BMT di Pontianak jaminan di haruskan bagi nasabah yang menjadi mudharib dengan pembiayaan >Rp. 500.000,00 (lebih dari lima ratus ribu rupiah). Barang yang dijadikan jaminan dalam pembiayaan dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan khusus dalam bentuk kepercayaan. Adapun jaminan yang disyaratkan oleh BMT di antaranya adalah:

1. BPKB Kendaraan bermotor,
2. Sertifikat Tanah,
3. SK Akhir,
4. Taspen,

5. DII

BMT yang sebelumnya hadir di masyarakat dengan harapan dapat mempermudah segala urusan perekonomian masyarakat menengah ke bawah, pada perkembangannya memberikan kesukaran dalam memenuhi persyaratan yaitu dengan adanya jaminan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang meminta pembiayaan khususnya dengan akad mudharabah. Pada akhirnya nasabah yang sangat memerlukan pembiayaan harus menyiapkan jaminan yang telah ditetapkan, padahal pembiayaan tersebut sangat dibutuhkan dengan cepat.

Perumusan Masalah

1. Mengapa dalam implementasi pembiayaan dengan akad mudharabah pada Baitul Mal wat Tamwill (BMT) mensyaratkan jaminan?
2. Bagaimanakah Baitul Maal wat Tamwill (BMT) di Pontianak melaksanakan eksekusi jaminan?

Pembahasan

A. Setting Sosial Kota Pontianak

Laju pertumbuhan penduduk di kota Pontianak meningkat pesat, tercatat pada periode 1990-2000 laju pertumbuhan penduduk adalah 0.7 % (persen) per tahun, sedangkan untuk periode 2000-2010 meningkat menjadi sebesar 1.8 % (persen) per tahun. Jumlah penduduk kota Pontianak pada tahun 2011 diperkirakan sebanyak 554.764 jiwa. Setiap kilometer persegi wilayahnya rata-rata dihuni oleh 5.245 jiwa. Wilayah dengan kepadatan penduduk terbesar yaitu dihuni oleh 9.562 jiwa per km² adalah kecamatan Pontianak Timur. Sedangkan untuk wilayah paling jarang penduduknya adalah kecamatan Pontianak Utara yaitu dengan tingkat kepadatan penduduk sekitar 3.083 jiwa per km².

Dilihat dari komposisi umurnya, penduduk kota Pontianak didominasi oleh penduduk dengan usia produktif yaitu 15-64 tahun sebanyak 66 % (persen) dan sisanya 34 % (persen) masuk dalam kelompok usia non produktif yaitu 0-14 tahun dan 65 tahun ke atas. Maka secara keseluruhan angka ketergantungan (dependency ratio) kota Pontianak pada tahun 2011 diperkirakan sebesar 51,04 % (persen). Angka tersebut memberikan gambaran bahwa untuk setiap 100

penduduk usia produktif akan menanggung secara ekonomi sekitar 52 orang penduduk usia tidak produktif.

Penduduk usia kerja adalah penduduk yang berumur 15 tahun ke atas, terdiri dari:

1. Angkatan kerja, yaitu;
 - Bekerja
 - Pengangguran
2. Bukan angkatan kerja, yaitu;
 - Sekolah
 - Mengurus rumah tangga
 - Lainnya (pensiun, jompo, dll)

Tingkat partisipasi angkatan kerja (TPAK) mengindikasikan besarnya penduduk usia kerja yang aktif secara ekonomi di suatu wilayah. TPAK diukur sebagai persentase jumlah angkatan kerja terhadap jumlah penduduk usia kerja. Jumlah angkatan kerja di kota Pontianak berdasarkan hasil Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas) 2011 adalah 250.301 jiwa atau sebesar 63,87 % dari penduduk usia kerja, dengan kata lain TPAK kota Pontianak pada tahun 2011 adalah sebesar 63,87 %, penduduk laki-laki yang masuk ke dalam angkatan kerja sebanyak 156.222 orang atau sebesar 79,03 % dan penduduk perempuan sebanyak 97.926 orang atau sebesar 48,44 %. Hal ini menunjukkan bahwa pasar kerja di kota Pontianak relatif didominasi oleh pekerja laki-laki.

Pada tahun 2011 ada sekitar 232.118 orang yang bekerja di kota Pontianak. Di antaranya adalah 145.858 orang laki-laki dan perempuan. Dan selama 3 tahun terakhir, tingkat pengangguran di kota Pontianak cenderung mengalami penurunan. Pada tahun 2011, tingkat pengangguran kota Pontianak adalah sebesar 7,26 % atau sekitar 18.183 orang dan 250.301 orang angkatan kerja. Berdasarkan tingkat pendidikan, pengangguran di kota Pontianak didominasi oleh tamatan SLTA ke atas. Perusahaan yang paling banyak menyerap tenaga kerja di kota Pontianak adalah perusahaan yang bergerak di sektor perdagangan, perhotelan, restoran dan rumah makan, yaitu sebanyak 6.813 orang pekerja.

B. Implementasi Akad Mudharabah pada Baitul Maal wat Tamwill (BMT) di Pontianak

1. Prosedur Pembiayaan

Sesuai dengan syariat Islam bahwa pembiayaan dengan akad mudharabah diberikan kepada seseorang yang memerlukan modal bagi usahanya dan pengembalian modal disertai dengan bagi hasil dari usaha yang dilakukannya kepada pemberi modal. Pemberian modal tersebut berdasarkan kepercayaan dari yang memberi modal, sedangkan orang yang diberi modal tidak dituntut padanya sebuah jaminan. Karena itulah penyertaan jaminan dalam pembiayaan dengan akad mudharabah tidak sesuai dengan syariat Islam.

Berkembangnya zaman menciptakan sebuah ruang bagi pengusaha untuk berbuat yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Tuntutan hidup yang semakin banyak dan semakin menipisnya iman seseorang pada akhirnya semakin memperbesar resiko bagi kerja sama dengan akad mudharabah. Dan pada akhirnya pembiayaan dengan akad mudharabah yang semula hanya berdasarkan kepercayaan, kini semakin bergeser sehingga memerlukan jaminan dari orang yang akan mendapatkan pembiayaan tersebut. Dalam prakteknya, walaupun banyak yang menerapkan sistem jaminan akan tetapi saat ini juga masih ada yang menerapkan pembiayaan dengan akad mudharabah tanpa jaminan.

Salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang ikut berperan dalam pemberian pembiayaan dengan akad mudharabah ini adalah Baitul Maal wat Tamwill (BMT). Banyaknya BMT yang tersebar di Pontianak dengan masing-masing pengurus sehingga menerapkan sistem yang berbeda-beda dalam merealisasikan bisnis yang berdasarkan syariat Islam.

Dari hasil interview dapat diketahui bahwa dari 14 BMT yang menjadi responden menyatakan bahwa memiliki produk pembiayaan dengan akad mudharabah walaupun satu BMT di antaranya sudah tidak lagi menyalurkan pembiayaan dengan akad mudharabah. Dari hasil interview yang dilakukan terhadap 1 (satu) BMT yang mengaku pernah menyalurkan produk pembiayaan dengan akad mudharabah ini memberikan beberapa alasan terkait dengan diakhirinya penyaluran pembiayaan mudharabah ini. Adapun yang menjadi alasannya adalah:

1. Karena bagi hasil yang disepakati bersama adalah berdasarkan persentase, maka jumlah keuntungan dari mudharib tidak dapat diprediksikan.
2. Kurangnya pengawasan karena pihak BMT tidak ikut dalam menjalankan usaha, maka BMT tidak mengetahui besaran keuntungan yang di dapat.
3. Seringnya terjadi penipuan sehingga pihak BMT sangat dirugikan.

Seluruh BMT yang ada di Pontianak memiliki produk pembiayaan dengan akad mudharabah walaupun satu di antaranya tidak lagi menyalurkan produk pembiayaan, akan tetapi pernah dan memiliki pengalaman dalam menjalankan kerja sama. Selain itu diketahui bahwa prosedur yang harus dipenuhi untuk mendapatkan pembiayaan dengan akad mudharabah terdiri dari beberapa syarat umum dan syarat khusus.

Syarat yang umum diberikan oleh pihak BMT adalah foto copy KK dan KTP yang masih berlaku. Syarat tersebut merupakan syarat umum yang ditetapkan oleh seluruh BMT yang ada di Pontianak. Sedangkan syarat khusus yang ditetapkan oleh masing-masing BMT berbeda, hal ini dikarenakan jumlah pembiayaan serta tingkat kepercayaan yang diberikan kepada nasabah juga berbeda. identitas merupakan syarat utama yang mutlak harus dipenuhi oleh seluruh nasabah yang mengajukan pembiayaan pada BMT yang ada di Pontianak.

Di samping itu tempat usaha merupakan salah satu tempat yang harus di suvei oleh pihak BMT. Hal ini dilakukan karena pihak BMT membutuhkan keyakinan serta untuk menilai kelayakan terhadap jumlah pembiayaan yang diberikan. Tiga puluh orang nasabah yang menjadi responden pada penelitian ini menyatakan bahwa tempat usahanya harus melalui proses survei yang dilakukan oleh pihak BMT.

Walaupun seluruh nasabah harus melalui proses survei tempat usaha, akan tetapi tidak semua nasabah harus menyerahkan barang berharga sebagai jaminan. Terdapat sepuluh orang nasabah yang tidak menyerahkan barang jaminan sama sekali dan dua puluh orang lainnya harus menyerahkan barang jaminan. Adanya perbedaan ketentuan dikarenakan perbedaan tingkat kepercayaan BMT kepada nasabahnya, namun juga ada beberapa BMT yang sama sekali tidak mensyaratkan jaminan.

2. Penentuan Akad

Pembiayaan dengan akad mudharabah adalah suatu bentuk kerja sama yang dilakukan mudharib dan shahib al maal. Modal yang dimiliki oleh shahib al maal kemudian dipercayakan untuk dikelola oleh mudharib. Dalam kerja sama ini diperlukan akad sebagai bentuk kesepakatan bersama. Penentu isi akad mudharabah pada setiap BMT dibuat oleh pihak BMT itu sendiri. Pihak BMT wajib memberikan keterangan mengenai isi kontrak kerja sama yang akan ditandatangani oleh nasabah dan begitu pula sebaliknya, nasabah berhak mengetahui isi kontrak kerja sama tersebut. Nasabah juga wajib mengikuti segala aturan yang telah ditentukan oleh pihak BMT, karena di dalam kontrak telah tercantum hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Meskipun perjanjian sepihak ini dinilai kurang mencerminkan maksud Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan konsumen, tetapi perjanjian sepihak ini tetap berkembang terutama dalam dunia bisnis. Adapun faktor yang paling mendorong berkembangnya perjanjian ini adalah konsep dalam perjanjian ada keseragaman sehingga tidak perlu membuat perjanjian tiap terjadi transaksi antara pelaku usaha. Form telah tersedia, hanya mengisi identitas dan transaksi yang dilakukan. Perjanjian secara sepihak seperti ini lebih cenderung membuat kegiatan lebih efisien dan efektif.

Bila dilihat menurut pasal 1320 KUHPerdara tentang azas kebebasan berkontrak, perjanjian sepihak ini dianggap tidak bertentangan dengan azas kebebasan berkontrak karena tidak ada unsur paksaan bagi debitur untuk sepakat terhadap perjanjian tersebut. Namun, nasabah sebagai debitur selalu berada di pihak yang lemah, sehingga nasabah lebih cenderung menyepakati saja isi perjanjian yang kadang-kadang merugikannya. Untuk itu kehadiran saksi sebetulnya menjadi sangat penting, apalagi dalam perjanjian menyepakati adanya penyerahan jaminan yang dilakukan secara di bawah tangan.

Sebagian besar BMT tidak menghadirkan saksi pada saat penandatanganan akad. Akad kerja sama yang dibuat oleh BMT dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas materai sudah mengikat bagi keduanya sehingga kehadiran saksi dianggap tidak perlu. Perjanjian yang dibuat juga tidak ditandatangani di depan notaris.

Akad yang dibuat oleh BMT yang ada di Pontianak sebagian besar memiliki isi yang sama, walaupun terdapat perbedaan isi akad antara BMT yang satu

dengan yang lain hanya terletak pada ada atau tidaknya jaminan dan ada atau tidaknya saksi dari kedua belah pihak. Contoh isi akad yang dibuat oleh BMT antara lain adalah:

1. Judul;
2. Tanggal penandatanganan akad;
3. Pihak Pertama dan Pihak Kedua;
4. Isi akad tentang:
 - a. Landasan perjanjian
 - b. Jumlah pembiayaan
 - c. Penggunaan pembiayaan
 - d. Jangka waktu pembiayaan
 - e. Nisbah bagi hasil
 - f. Teknis Pembayaran
 - g. Jaminan (jika ada)
 - h. Penyelesaian sengketa
5. Tanda tangan para pihak di atas materai; dan
6. Tanda tangan saksi (jika ada).

3. Jaminan Pada Akad Mudharabah

Adanya syarat jaminan yang harus dilengkapi oleh nasabah juga tergantung pada jumlah pembiayaan dan frekuensi nasabah dalam melakukan kerja sama dengan pihak BMT atau tergantung pada kedekatan pihak BMT dengan nasabah. Jaminan yang disyaratkan sangat bervariasi, antara lain adalah:

1. Perhiasan Emas;
2. BPKB Motor; dan
3. Sertifikat Tanah.

Jaminan yang diberikan harus memiliki nilai yang lebih besar daripada pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT. Hal ini dilakukan hanya sebagai pengikat agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya kepada BMT.

BMT sebagai pemegang barang jaminan pembiayaan harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan pembiayaan yang diberikannya. Untuk itu BMT melakukan pengikatan terhadap barang jaminan. Pengikatan barang jaminan berbeda untuk jenis barang yang satu dengan jenis barang lainnya. Menurut aturan yang berlaku bahwa pengikatan

barang jaminan tanah dan kapal untuk tonase tertentu harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Untuk jaminan tanah harus di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Oleh karena itu dikenal beberapa jenis pengikatan barang jaminan antara lain yaitu: APHT (Akta Pengikat Hak Tanggungan). APHT adalah akta yang memuat tentang nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, lokasi tanah dan barang-barang yang ada di atas tanah tersebut serta besarnya beban hutang yang dipertanggungjawabkan di atas tanah tersebut. APHT harus didaftarkan di Badan Pertanahan Negara. Akan tetapi oleh BMT pengikatan jaminan tidak selalu dengan APHT. Terhadap pemberian pembiayaan dalam jumlah besar maka BMT menerapkan aturan tersebut, yakni mengikat jaminan tersebut dengan APHT, atau Fidusia. Akan tetapi untuk pembiayaan-pembiayaan berskala kecil menengah dan kecil, maka pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan. Dalam prakteknya nasabah hanya menandatangani sejumlah berkas yang menyatakan penyerahan kepemilikan kepada pihak debitur yang dibubuhi dengan materai saja.

Penyerahan barang jaminan kepada BMT yang dilakukan hanya di bawah tangan menyebabkan penyerahan barang jaminan kepada nasabah setelah kerja sama berakhir juga dilakukan di bawah tangan. Hal ini mengakibatkan apabila terjadi wanprestasi maka pihak BMT tidak dapat langsung mengeksekusi barang jaminan tersebut. Karena tujuan awal pengikatan barang jaminan hanya untuk mengikat kewajiban nasabah, maka apabila terjadi suatu masalah di kemudian hari pihak BMT mencoba menyelesaikan masalah dengan cara-cara sebagai berikut:

1. Penjadwalan Kembali (Rescheduling)

Menekankan kondisi perubahan ketentuan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu, dengan mendasarkan kondisi kemampuan nasabah di dalam melakukan pemenuhan kewajiban fasilitasnya kepada BMT.

2. Penataan Kembali (Restructuring)

Menekankan kondisi perubahan daripada sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan berkaitan dengan jenis dan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

3. Persyaratan Kembali (Reconditioning)

Menekankan kondisi sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan-persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan kondisi struktur fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

Menurut sumber dari seluruh BMT yang ada di Pontianak, apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah BMT mengedepankan penyelesaian sengketa dengan jalan musyawarah dan kekeluargaan. Menurut mereka selama BMT berjalan belum ada penyelesaian sengketa di pengadilan. Artinya BMT tidak pernah melakukan penuntutan kepada nasabah dalam menyelesaikan permasalahan. Begitu pula sebaliknya, nasabah juga tidak pernah memperkarakan masalahnya di pengadilan. Salah satu BMT menyatakan bahwa apabila nasabah diketahui benar-benar tidak mampu membayar pembiayaan seperti yang telah dijanjikan, setelah melalui proses pada poin-poin di atas maka nasabah dibebaskan dari kewajiban dan pembiayaan yang dilakukan dianggap sebagai Al-Qardul Hasan.

C. Eksekusi Jaminan Pada BMT Di Pontianak

BMT memberikan kelonggaran kepada nasabah dalam melakukan pembayaran apabila nasabah dianggap tidak mampu. Pembayaran yang dituntut pada akhirnya hanya memintakan pembayaran pada utang pokok dan tidak lagi mengharapkan pembagian hasil usaha yang telah dilakukan oleh nasabah. Apabila dalam perjanjiannya mensyaratkan jaminan, maka barang yang menjadi jaminan akan dieksekusi di bawah tangan bersama-sama nasabah yang menguasai jaminan tersebut. Hasil eksekusi akan dibayarkan sesuai dengan utang yang dimiliki oleh nasabah dan sisa hasil eksekusi akan dikembalikan kepada nasabah.

Eksekusi barang jaminan hampir tidak pernah dilakukan oleh seluruh BMT yang mensyaratkan jaminan. Hal ini dilakukan sebagai jalan akhir apabila telah dilakukan berbagai usaha oleh kedua belah pihak akan tetapi belum dapat menyelesaikan permasalahan. Nasabah yang diberikan pembiayaan sering kali bersikap kooperatif, sehingga pelaksanaan penyelesaian sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan dapat dilakukan dengan baik.

Pembayaran melalui eksekusi jaminan yang dijamin secara di bawah tangan dilakukan secara musyawarah dan kekeluargaan. Dalam hal ini barang yang dijamin adalah perhiasan emas. Barang yang dijamin merupakan barang yang memiliki nilai lebih besar dari pada utang, sehingga setelah eksekusi barang jaminan maka yang dibayarkan hanya sejumlah utang nasabah kepada BMT saja, sedangkan sisanya dikembalikan kepada nasabah.

Pengikatan jaminan hanya melibatkan kedua belah pihak saja, sedangkan beberapa BMT ada pula yang menghadirkan saksi dari kedua belah pihak. Hal ini berlaku pada seluruh BMT yang ada di Pontianak. Apabila terjadi keadaan nasabah tidak dapat melakukan seluruh kewajibannya maka pihak BMT masih mengusahakan penyelesaian masalah dengan jalan kekeluargaan.

Akad mudharabah dengan menggunakan perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia berupa Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), dalam prakteknya banyak dari perjanjian yang dibuat oleh pihak BMT tersebut tidak dibuat dalam Akta Notariil (Akta Notaris) dan tidak didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapat sertifikat Akta yang memuat irah-irah "*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.*" walaupun secara tertulis lembaga pembiayaan tersebut dalam melakukan perjanjian pembiayaan mencantumkan kata-kata dijamin secara fidusia. Nasabah yang memiliki barang jaminan mengajukan pembiayaan kepada BMT, lalu kedua belah pihak sama-sama sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik nasabah dan dibuatkan akta notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia, dan salinannya diberikan kepada debitur. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka BMT selaku penerima fidusia telah mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi), seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Hal ini telah dijelaskan pada Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa "Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap."

Berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF), jaminan fidusia baru lahir pada tanggal yang sama dengan tanggal dicatatnya jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia.

Pada prakteknya pengikatan jaminan hanya dilakukan di bawah tangan, artinya apabila terjadi eksekusi pada jaminan fidusia ini harus dilakukan dengan penetapan dari pengadilan, akan tetapi dalam prakteknya BMT dan nasabah cenderung menjauhi penyelesaian masalah melalui proses litigasi. Padahal pengikatan jaminan dengan cara di bawah tangan sangat beresiko baik kepada pihak nasabah maupun kepada pihak BMT. Akta di bawah tangan bukanlah akta otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna. Sebaliknya, akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di depan pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Untuk akta yang dilakukan di bawah tangan biasanya harus diotentikan ulang oleh para pihak jika hendak dijadikan alat bukti sah, misalnya di pengadilan (butuh keterangan dan pengakuan dari para pihak dalam akta).

Kesimpulan

1. Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *dlaman atau kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. menurut istilah *ar-rahn* adalah *Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat*.
2. Pada perkembangannya praktek pembiayaan dengan akad mudharabah memerlukan jaminan sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh seorang mudharib. Dari hasil penelitian diketahui hampir seluruh BMT yang ada di Pontianak memberikan syarat jaminan yang berupa:
 - a) Perhiasan;
 - b) BPKB motor; dan
 - c) Sertifikat Tanah.
3. Semakin berkembangnya zaman membuat fungsi jaminan menjadi semakin penting. Sulit untuk memberikan kepercayaan kepada seseorang menjadi salah satu alasan yang diberikan oleh masing-masing BMT yang mensyaratkan jaminan kepada nasabahnya. Artinya akad mudharabah yang selama ini

dilaksanakan seperti pada zaman sebelumnya sulit untuk diterapkan kepada nasabah yang belum benar-benar dikenal oleh pihak BMT.

4. Ulama yang tergabung dalam Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah memberikan perhatian terhadap masalah barang jaminan dengan mengeluarkan sebuah Fatwa Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad mudharabah. Fatwa tersebut menjelaskan tentang:
 - a. Ketentuan dari pembiayaan dengan akad mudharabah;
 - b. Rukun dan syarat pelaksanaan pembiayaan dengan akad mudharabah; serta
 - c. Ketentuan hukum pada pembiayaan mudharabah.
5. Pada salah satu poin yang terdapat di dalam ketentuan pembiayaan pada fatwa tersebut menjelaskan bahwa pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
6. Pelaksanaan eksekusi barang jaminan pada pembiayaan dengan akad mudharabah yang diikat secara di bawah tangan tidak serta-merta dilakukan setelah mudharib tidak sanggup memberikan kewajibannya kepada BMT. Mudharib diberikan kelonggaran untuk memenuhi kewajibannya dengan cara:
 - a. Penjadwalan Kembali (Rescheduling)
 - b. Penataan Kembali (Restructuring)
 - c. Persyaratan Kembali (Reconditioning)
7. Pada saat usaha yang dilakukan oleh BMT dalam memberikan kelonggaran kepada pihak mudharib tidak membuahkan hasil, pada akhirnya BMT melaksanakan eksekusi barang jaminan yang semula dimaksudkan sebagai pengikat mudharib untuk melakukan kewajibannya. Eksekusi dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama. Hasil eksekusi barang jaminan tersebut kemudian diambil seperlunya oleh pihak BMT dan mengembalikan sisa hasil eksekusi barang jaminan tersebut kepada mudharib.

SARAN

1. Untuk menjamin keberadaan BMT yang memiliki karakteristik pada produk-produk simpanan maupun pembiayaannya yang berbasis syariah serta pada nasabahnya, BMT harus memiliki payung hukum sendiri yang mengatur secara lengkap tentang pelaksanaannya.
2. Dengan adanya payung hukum yang menjamin keberadaan BMT sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS), maka pelaksanaan penerapan barang jaminan dapat diatur lebih jelas dan dikemas secara lebih baik.
3. Proses penyerahan barang jaminan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini dilakukan untuk menjaga kepentingan masing-masing pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Buchori, Nur S. *Koperasi Syariah*. Mashun, Sidoarjo. 2009.
- Danupranata Gita. *Ekonomi Islam*. UPFE-UMY. Yogyakarta. 2006.
- J. Van Apeldoorn, L. *Pengantar Ilmu Hukum*. Pradnya Paramitha, Jakarta. 1981.
- Muhammad Al-'Assal, Ahmad dan Fathi Abdul Karim. *Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-prinsip dan tujuan-tujuannya*. PT. Bina Ilmu, Surabaya. 1980.
- Margono, Suyud & Associates. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta. 2009.
- Majelis Ekonomi Pimpinan Pusat Muhammadiyah Pusat Pengembangan Usaha Kecil dan Kewirausahaan (PPUK) Muhammadiyah. *Pedoman Cara Pendirian BTM dan BMT di Lingkungan Muhammadiyah*. Tnp. Jakarta. 2002.
- Ridwan Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. UII Press. Yogyakarta. 2004.
- Sri Susilo Y. *Bank & Lembaga Keuangan Lain*. Salemba Empat. Jakarta. 2000.
- Sudarsono Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. EKONOSIA. Yogyakarta. 2003.
- Sholahuddin M. *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*. Muhammadiyah University Press Cet. Ke-I. Surakarta. 2006.

Usman, Rachmadi. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2001.

Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2000.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wet Book)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

www.koperasisyariah.com